

**AUTORIDAD DE REUBICACIÓN DE CASAS PREFABRICADAS DE DELAWARE**  
**1979 S. State St.**  
**Dover, DE 19901**

**Actas de la Reunión de la Junta del 17 de marzo de 2022**

**PRESENTES:**

Autoridad: Mitch Crane  
Andy Strine  
Richard Hrycyszyn (a través de Zoom)  
Pat Malone (Miembro sin Derecho a Voto)

Gregg Sutton (Director Ejecutivo)  
Jane Sabo (Auxiliar de Oficina de la DEMHRA)

Ausentes: Melissa Rhoads, Asesora Legal  
William Dunn  
George Meldrum

A través de Zoom: Jen Allen, Donna Bartman, Helen Burke, Deborah English, Keith Fake, Janie Kiminski, Ellen McGoldrick, Keith Reinike, Joe Shorah, Chris Sweeney y Kim Sweitzer.

**I. Apertura:**

El Sr. Crane dio por iniciada la sesión híbrida a través de Zoom a la 1:30 p.m. y anunció que había quórum con tres (3) miembros de la junta.

**II. Revisión y Aprobación de las Actas:**

Se presentó y secundó una moción para la aprobación de las actas del 10 de febrero de 2022. La moción fue aprobada con 3 votos a 0.

**III. Solicitudes de Asistencia para Reubicación:** El Sr. Strine sugirió que las solicitudes de asistencia para la reubicación se tomaran en primer lugar en el orden del día debido a la probabilidad de que el quórum cambie repentinamente, por lo que se acordó cambiar la organización del orden del día.

**Solicitudes para Aprobar – Pine Point Park:**

**Lauren Rooks, 20 Pine Point Park, Millsboro, DE 19966**

Beneficio de reubicación para vivienda unifamiliar por un importe de \$12,000 + \$200 (Honorario por Tasación). Se presentó y secundó una moción para la aprobación de \$12,200 en beneficios de no reubicación. La moción fue aprobada con 3 votos a 0.

**Elwood Hitchens y Jill Edwards, 19 Pine Point Park, Millsboro, DE 19966**

Beneficio de no reubicación para vivienda unifamiliar por un importe de \$5,700 + \$200 (Honorario por Tasación).

Se presentó y secundó una moción para la aprobación de \$5,900 en beneficios de no reubicación. La moción fue aprobada con 3 votos a 0.

**Solicitudes para Aprobar – Timberlane:**

**Rosiles-Frutos Baltazos, 99 Willow Tree Lane, Newark, DE 19702**

Pago por abandono de una vivienda unifamiliar por un importe de \$1,500.

Se presentó y secundó una moción para la aprobación de \$1,500 en beneficios por abandono. La moción fue aprobada con 3 votos a 0.

**Leticia Bernal, 52 Sycamore Tree Circle, Newark, DE 19702**

Pago por abandono de una vivienda unifamiliar por un importe de \$1,500.

Se presentó y secundó una moción para la aprobación de \$1,500 en beneficios por abandono. La moción fue aprobada con 3 votos a 0.

**Tameka Demby, 159 Sassafras Tree Circle, Newark, DE 19702**

Beneficios de no reubicación para viviendas unifamiliares por un importe de \$12,000 + \$200 (Honorario por Tasación).

Se presentó y secundó una moción para la aprobación de \$12,200 en beneficios de no reubicación. La moción fue aprobada con 3 votos a 0.

**Marcela Hernández-Cazares y Reyna Leguizamo 165 Sassafras Tree Circle, Newark, DE 19702**

Beneficios de no reubicación para viviendas unifamiliares por un importe de \$7,300.

Reybold Homes pagó el honorario por tasación. Deben \$24.95 en impuestos escolares. Se presentó y secundó una moción para la aprobación de \$7,300 en beneficios a la espera del pago de sus impuestos escolares. Reybold Homes recibirá un reembolso de \$200 por la tasación. La moción fue aprobada con 3 votos a 0.

**Lester D. McMichael, Jr., 168 Sassafras Tree Circle, Newark, DE 19702**

Beneficios de no reubicación para viviendas unifamiliares por un importe de \$7.300 + \$200 (Honorario por Tasación). Reybold Homes pagó el honorario por tasación. Se presentó y secundó una moción para la aprobación de \$7.300 en beneficios de no reubicación. Reybold Homes recibirá un reembolso de \$200 por la tasación. La moción fue aprobada con 3 votos a 0.

**Raul Oriano-Serrano, 93 Willow Tree Lane, Newark, DE 19702**

Beneficios de no reubicación para viviendas unifamiliares por un importe de \$6,500 + \$200 (Honorario por Tasación). Reybold Homes pagó el honorario por tasación. Se presentó y secundó una moción para la aprobación de \$6,500 en beneficios de no reubicación. Reybold Homes recibirá un reembolso de \$200 por la tasación. La moción fue aprobada con 3 votos a 0.

**Michelle Reese, 89 Willow Tree Circle, Newark, DE 19702**

Beneficios de no reubicación para viviendas unifamiliares por un importe de \$12,000 + \$200 (Honorario por Tasación).

Se presentó y secundó una moción para la aprobación de \$12,200 en beneficios de no reubicación. La moción fue aprobada con 3 votos a 0.

**Elsie, Reyes, 71 Cypress Tree Circle, Newark, DE 19702**

Beneficios de no reubicación para viviendas unifamiliares por un importe de \$12,000 + \$200 (Honorario por Tasación).

Se presentó y secundó una moción para la aprobación de \$12,200 en beneficios de no reubicación. La moción fue aprobada con 3 votos a 0.

**Abel Rosiles-Frutos, 53 Sycamore Tree Circle, Newark, DE 19702**

Pago por abandono de una vivienda unifamiliar por un importe de \$1,500.

Se presentó y secundó una moción para la aprobación de \$1,500 en beneficios por abandono. La moción fue aprobada con 3 votos a 0.

**Baltazar Rosilas-Frutos, 99 Willow Tree Lane, Newark, DE 19702**

Pago por abandono de una vivienda unifamiliar por un importe de \$1,500.

Se presentó y secundó una moción para la aprobación de \$1,500 en beneficios por abandono. La moción fue aprobada con 3 votos a 0.

**IV. Reporte del Presidente:**

- En un taller celebrado hace un año y medio se solicitó que se legislara sobre la compensación de los miembros de la junta por asistir a las reuniones de este. En la actualidad, existen en Delaware 56 juntas que reciben compensaciones. El Sr. Crane sugirió que la Junta de la Autoridad de Reubicación de Casas Prefabricadas de Delaware (DEMHRA) sea compensada con \$100,00 por reunión. La Representante Estatal, Madinah Wilson-Anton, redactó y presentó un Proyecto de Ley el 17 de marzo de 2022. El Proyecto de Ley está recibiendo apoyo de ambos bandos.
- Otra recomendación de ese mismo taller se refería a la definición de propietario/arrendador comunitario. Se recomendó modificar la definición de comunidad de propietarios/arrendadores para que dos (2) o más lotes contiguos en los que una o más personas tengan una participación en la propiedad y que contengan cinco (5) o más casas prefabricadas, mientras que los residentes pagan un alquiler por el lote, queden bajo la jurisdicción de la DEMHRA. Esa legislación debe ser presentada cuanto antes y debería ser objeto de debate y probablemente necesitará una enmienda.
- El Proyecto de Ley 180 de la Cámara de Representantes, que surgió de la Asociación de Propietarios de Viviendas Prefabricadas de Delaware (DMHOA), redefine los requisitos cuando hay un Derecho de Primera Opción (ROFO). El mismo establece que el propietario de una comunidad debe proporcionar la identidad de un posible comprador de la comunidad si así solicita la Asociación de Propietarios (HOA) de la comunidad, y se debe enviar una notificación al propietario de la comunidad de casas prefabricadas de cualquier decisión de vender, transferir, reducir una parte o la totalidad de la comunidad a la HOA, DMHOA o su sucesor y su autoridad. Tal proyecto de ley fue sometido ante la Cámara de

Representantes el pasado mes de marzo y aprobado por esta a través de voto lista. El mismo avanzó hasta el Comité de Viviendas del Senado. A través de un acuerdo por escrito, el Senador Townsend añadió una enmienda que define a los compradores de buena fe interesados en comunidades con casas manufacturadas que cumplan con el requisito de haber tendido un depósito no reembolsable o que haya sido sustancialmente completado con su debida diligencia. Si se aprueba en el Senado, volverá a la Cámara de Representantes para ser votada o enmendada. El Sr. Strine añadió que es necesario aclarar y verificar que se trata de un verdadero contrato u oferta en lugar de que alguien diga al azar que lo comprará sin ningún compromiso legal. Otra recomendación resultante del taller del año pasado se refiere a una comunidad en la que no hay una HOA registrada. En ese caso, los demás inquilinos del grupo, o a título individual, tienen derecho a hacer una oferta, aunque no sea posible económicamente que siga existiendo este derecho.

- El Sr. Crane declaró que hace dos semanas solicitó una lista de todas las empresas de mudanzas de viviendas móviles porque los residentes del condado de New Castle que estaban pasando por un cambio en el uso estaban teniendo dificultades para encontrar empresas de mudanzas. Según la Sra. Jen Allen del First State Manufactured Housing Association, este es un problema a nivel nacional. El Sr. Crane declaró que el representante Wilson-Anton recibió una copia de esa misma lista. Varios de los que están en esa lista ya han indicado que sólo podían trabajar en los condados de Sussex y Kent. El aumento de la cantidad de dinero que se les paga por el traslado podría ser un incentivo para que trabajen en los tres condados. Es posible que haya que realizar un estudio de viabilidad para abordar este asunto.
- El Sr. Strine comentó que hace dos años se hizo un ajuste en los beneficios de reubicación, pero con la inflación, etc. esto ciertamente no es algo estático.

#### V. Reporte del Director Ejecutivo:

Desde la última reunión del 10 de febrero de 2022 ha ocurrido lo siguiente:

- Recibimos una auditoría en persona de nuestro auditor, R.F. Book and Associates. Este fue el resultado de una solicitud del año pasado para que asistieran a nuestras oficinas a revisar nuestros procesos y procedimientos. Recibiremos ese informe en unos meses más.
- Para el 14 de marzo de 2022, el nuevo Índice de Precios del Consumo para todos los Consumidores Urbanos es del 3.616%. Este ya ha sido publicado en la página web de la DEMHRA.
- En la última reunión de la Junta, ésta pidió una comparación entre el saldo del Fondo Fiduciario de 2021 y el de 2020. El saldo del Fondo Fiduciario al 31 de diciembre de 2020 era de \$11,473,321.29 y al final del 31 de diciembre de 2021, era de \$12,289,556,41.

V. **Reporte del Asesor Legal:** La Sra. Rhoads, quien se desempeña como asesora legal, no se encontraba disponible para presentar su reporte. No obstante, el Sr. Crane preguntó si había o no un cambio en dos de las comunidades que fueron incluidas en su reporte anterior, **County Seat Gardens MHP** y **Mount Pleasant Mobile Home Park**. El Sr. Sutton agregó que seguían en mora. Se presentó y secundó una Moción para emprender más acciones legales contra estos dos parques. La moción fue aprobada con 3 votos a 0

- **Pepper Ridge:** El Trimestre 2 de 2021 no ha sido pagado. La factura debía ser pagada el 20/7/2021, y quedó en mora después de octubre, específicamente el 20/10/2021. Fue remitido al departamento jurídico el 16/12/2021.
- **Pine Haven** – En mora para los Trimestres 1, 2 y 4 de 2021. Remitido al departamento jurídico en septiembre de 2021. No se ha recibido respuesta.
- **Sand Hill Mobile Home Park** – Trimestres 2 y 3 de 2021. Estamos tratando de localizar un cheque perdido.  
En algunos casos, no se introdujo el número de identificación fiscal correcto, por lo que ahora exigimos que envíen una copia del cheque con el número que figura en el reverso de este al Departamento de Finanzas antes de derivar el caso al departamento jurídico.
- **Angola Crest** – El Trimestre 4 aún no ha sido pagado: No están retrasados para el Trimestre 2. Acaban de pagar el Trimestre 1.  
Cuando un parque lleva un Trimestre de retraso, se le envía un correo electrónico indicando su retraso y le damos 10 días para responder.  
En caso de que no respondan, les decimos que podemos remitirlos al departamento jurídico cuando se retrasen 2 trimestres.

## VI. Aprobación de Asuntos Financieros:

### A. Actividad e Informe Financiero Reciente (Sólo con Fines Informativos):

Se revisó el informe financiero de febrero de 2022.

- Los ingresos fueron de \$14,295 en el mes de febrero.
- Los gastos del mes de febrero ascendieron a \$115,212.12, de los cuales \$75,000 corresponden a gastos de reubicación.
- Los Gastos del Investigador de Conformidad fueron de \$107.05.
- Los Gastos del Árbitro fueron de \$29,316.70.
- El Fondo Fiduciario al 28 de febrero de 2022 es de \$12,289,556.41.
- La Cuenta Operativa es de \$29,144.36.
- La Caja Chica de febrero fue de \$340.85.

### B. Aprobación de Otras Facturas:

- La factura de Tighe and Cottrell para el mes de enero fue de \$2,769.50.
- The Spanish Group – La Traducción de Documentos para la página web de la DEMHRA fue de \$248.13.
- Tecnología de la Información (IT) – Informatización en persona (Johnny Page) por un importe de \$1,650.
- Excel Business Services fue de \$156.25.
- Árbitro: Ronald Stoner, Expediente 04-2019, HOA de Wild Meadows fue de \$9,387.50.

Se presentó y secundó una moción para aprobar las facturas anteriores de forma colectiva. La moción fue aprobada con 3 votos a 0.

## VII. Reportes:

### A. Asuntos de Conformidad (Director Ejecutivo):

**1. Reporte del Investigador de Conformidad:**

Se envió un investigador de conformidad a Kentwood Estates MHP ya que había una diferencia de más de 100 lotes en el formulario de registro de propietarios de la comunidad presentada por el dueño.

Tras la auditoría, seguía existiendo una discrepancia de más de 50 lotes. El Sr. Sutton llamó al propietario y hubo un error en cuanto al número de lotes reportados.

El 25 de febrero, el Sr. Sutton visitó la comunidad y su recuento del número de viviendas móviles, lotes vacíos y casas abandonadas estaba dentro del margen de error de +/- 5. Declaró cerrado el asunto de Kentwood Estates.

**2. Reporte de Parques En Mora:**

Ya se ha tratado en el informe de los asesores legales.

**B. Arbitraje:**

**1. Expedientes Abiertos - Estados y Costos de Arbitraje:**

**Wild Meadows HOA contra RHP Properties/Wild Meadows MHC (Expediente 07-2018)**

El árbitro falló a favor del propietario. Se trata de una apelación ante la Corte Suprema.

**Wild Meadows HOA contra RHP Properties/Wild Meadows LLC (Expediente 04-2019)**

El 10 de marzo de 2022 se denegó el aumento de tarifas por encima del CPI-U, y las partes disponen de 30 días para apelar la decisión.

**Winterset Farms HOA contra Winterset Farms MHC (Expediente 01-2020):**

El 10 de marzo de 2022, un Recurso de Arbitraje fallado a favor de los propietarios de la comunidad fue confirmado por la Corte Suprema.

El asunto no fue apelado por ninguna de las partes. Este Expediente ha sido cerrado.

**Wild Meadows HOA contra RHP Properties/Wild Meadows LLC (Expediente 04-2020):**

A partir del 7 de marzo de 2022, las partes recibieron las transcripciones del árbitro y los escritos iniciales se realizarán el 18 de marzo de 2022. Los escritos de respuesta deberán presentarse antes del 8 de abril de 2022, y posteriormente se tomará una decisión.

**Shady Park HOA contra Shady Park MHC LLC (Expediente 01-2021):**

El 10 de marzo de 2022, recibimos un escrito de la Corte Suprema para una moción para que los registros sean archivados bajo sello con pruebas.

**Ridgewood Manor HOA contra Ridgewood Manor II MHC, LLC (Expediente 02-2021):**

Recibida la moción de Ridgewood Manor MHP para presentar el escrito de apertura. El apéndice de este es un archivo confidencial.

**Canterbury Crossing HOA contra Canterbury Crossing MHP (Expediente 03-2021):**

A partir del 11 de marzo de 2022, se ha completado una exposición oral, se han revisado los informes y se espera un dictamen de arbitraje.

**Pot Nets Lakeside HOA contra Pot Nets Communities (Expediente #04-2121):**

A partir del 7 de marzo de 2022, las partes solicitaron una reprogramación de la audiencia y se tiene prevista una agenda detallada para el 26 y 27 de abril.

**Inquilinos Afectados de Willow Tree (Daphne Carmen) contra Willow Tree Properties (Expediente 06-2021):**

El 7 de enero de 2022 se recibió una carta y documentos cerrados, y el árbitro falló a favor del propietario de la comunidad. Este caso se encuentra actualmente cerrado.

**VIII. Asuntos Pendientes:**

**A. Derecho de Primera Opción (Ventas, Cierres, Cambios en el Uso de la Tierra):**

**Parques a la Venta:**

- Actualización sobre Silver Oaks Trailer Park - Según el abogado Rago, esta venta fracasó y el propietario está negociando un contrato con otro posible comprador.
- Actualización de Up Country MHP - Se recibió la información de contacto del nuevo propietario. Actualización sobre Sussex Manor - Se recibió la información de contacto del nuevo propietario, y se ha registrado en el DOR.
- Actualización sobre Driftwood Village - Se recibió la información de contacto del nuevo propietario.
- Sussex Oriental - ROFO enviado por la HOA el 10 de enero de 2022.
- Sussex Occidental - ROFO enviado por la HOA el 10 de enero de 2022.
- Colonial Estates - Carta recibida el 2 de febrero de 2022 de la HOA declinando la compra de la propiedad.

**B. Cambios en el Uso:**

**Parque de Viviendas Móviles (MHP) de Ford:**

Carta de actualización de tres (3) meses enviada el 28 de febrero de 2022.

**Pine Point Park:**

La carta de actualización de tres (3) meses fue enviada el 28 de enero de 2022. Se revisó el informe sobre el estado de las solicitudes. Hay unos seis (6) inquilinos que no han solicitado los beneficios y deben desalojar antes del 30 de abril de 2022. El propietario se puso en contacto con el Sr. Sutton para saber qué hacer con quienes no soliciten la asistencia. El propietario de la comunidad nos informó que, si los inquilinos no desalojan antes del 30 de abril de 2022, se enfrentarán al desalojo. El Sr. Strine sugirió que el propietario se pusiera en contacto con los que no han presentado la solicitud y les hiciera saber que no hay razón para retrasar el proceso de solicitud, descartando su desalojo.

**Timberlane:**

La carta correspondiente a seis (6) meses fue enviada el 30 de enero de 2022. Reybold notificó al Sr. Sutton que ampliarán el plazo para solicitar los beneficios hasta octubre de 2022.

El Sr. Crane solicitó al Sr. Sutton que enviara una copia del estado de las solicitudes a la Representante Wilson-Anton. Este reporte le fue enviado el 11 de febrero de 2022.

**Paradise Cove:**

El Sr. Pat Malone y el Fiscal General Adjunto, Michael Clark, se reunieron la semana pasada con la administradora del parque, Holly Harding, y su abogado, Bob Valihura. Está previsto que se reúnan a la oficina del condado de Sussex para seguir discutiendo y llegar a un acuerdo sobre el futuro del parque. El Departamento de Justicia (DOJ) ha planteado muchas cuestiones legales al propietario de la comunidad y a su abogado explicando cuáles son los problemas y cuál es la postura de este. El DOJ está dispuesto a presentar cargos ante la Corte de la Cancillería si las negociaciones y discusiones con los propietarios y los abogados no son fructíferas. El Sr. Malone declaró que no puede hablar de las negociaciones que se están llevando a cabo. Se prevé poder enviar un correo electrónico a la comunidad en la tarde del 18 de marzo.

El Sr. Sutton mencionó que hay un total de 35 lotes en Paradise Cove. De esos 35 lotes, hay 7 en los que los inquilinos son residentes permanentes. Son 28 las personas que firmaron contratos de arrendamiento temporal desde el año pasado. Enviamos a un investigador de conformidad después del Día de Acción de Gracias, ya que sus contratos de alquiler establecen que deben abandonar las instalaciones el 31 de octubre. Durante la visita del investigador de conformidad en noviembre, había entre 5 y 6 vehículos estacionados en Paradise Cove. Entonces, notificamos al abogado de Paradise Cove y le comunicamos nuestras conclusiones. Hemos informado a su abogado de que, para ser declarado parque temporal, es un requisito que las personas no tengan permitido permanecer en la propiedad después de una fecha determinada. Tras esto, remitimos el asunto al DOJ.

Pat Malone, del DOJ, aclaró que están considerando tomar estos arrendamientos como ilegales debido a que sus inquilinos firmaron alquileres temporales y esto formará parte de sus negociaciones con el propietario de la comunidad. En este punto, no se tomará ninguna acción sobre ningún miembro de Paradise Cove hasta que el DOJ llegue a un acuerdo o esto termine en la Corte de Cancillería, y entonces todo quedará en pausa, siendo al menos eso lo que pedirá el DOJ.

#### **C. Propuesta de Agenda de la Reunión de la Junta hecha por Rich Hrycyshyn**

A principios de año, el Sr. Hrycyshyn propuso que programásemos las reuniones de la junta con un año de anticipación a diferencia de agendar futuras reuniones al final de cada una de estas. El grupo está de acuerdo en que, teniendo en cuenta los horarios de los miembros de la junta, sería difícil programar las reuniones con un año de antelación. Por lo tanto, el Sr. Hrycyshyn anuló su propuesta.

El Sr. Crane no descartó la posibilidad de que las futuras juntas modifiquen el calendario de reuniones.

#### **D. Actualización del Registro de Propietarios de la Comunidad:**

Cada septiembre enviamos avisos a todos los propietarios de comunidades que tienen que registrarse antes del 31 de diciembre. A la fecha, 118 de las 181 comunidades han devuelto sus inscripciones. Se enviará un investigador de conformidad para auditar a las comunidades que no hayan devuelto sus formularios de registro.

#### **E. Actualización de la Dirección de Correo Electrónico Estatal:**

El Presidente autorizó al Sr. Sutton a contactar con el Departamento de Tecnología e Información (DTI), para solicitar las direcciones de correo electrónico del Estado de Delaware para el personal de la DEMHRA, a fin de incluir al Presidente.

Se ha retrasado el proceso de autenticación cada vez que nos conectamos a nuestro correo electrónico estatal.

El Sr. Crane también habló del costo de este servicio y recomendó limitar las direcciones de correo electrónico del estado sólo al personal de la DEMHRA y al Presidente de la Junta. No consideraban necesario que todos los miembros de la junta tuvieran uno.

Las únicas personas que se comunican con el mundo exterior, incluida la legislatura, son los tres (3) miembros del personal y el Presidente. Creo que si nos limitamos sólo a esas cuatro (4) personas (el Sr. Sutton dijo que eran unos \$119 por persona al año), no querría acordar nada con ellos hasta que tuviéramos la aprobación de la junta ya que es un gasto. Se presentó y secundó una moción para aprobar el gasto. La moción fue aprobada con 3 votos a 0.

## **IX. Nuevos Negocios:**

### **A. Criterios de Tasación de Viviendas No Reubicables (Andy Strine):**

Debido a la incoherencia de los tasadores a la hora de valorar las viviendas no reubicables, el Sr. Strine propuso un criterio uniforme para tasar las viviendas móviles. Los siguientes criterios de tasación se añadirán al manual de Políticas y Procedimientos de la DEMHRA, se entregarán a los propietarios de las comunidades para que los incluyan en su plan de reubicación y se enviarán a todos los tasadores de viviendas móviles:

1. Deben tomarse fotografías interiores y exteriores de la unidad en cuestión y compararse con fotografías exteriores de unidades semejantes.
2. Comparar el estado, tamaño, año, marca y modelo de la unidad en cuestión con unidades de características similares.
3. Hay que hacer ajustes de ventas comparables para llegar a la valoración o referirse a una publicación nacional de tasación como la guía NADA para determinar el valor de tasación de la vivienda.

Hay que tener en cuenta que desde que el Sr. Strine mostró los criterios propuestos, no pudo presentar la moción para aprobarlos. Por lo tanto, el Sr. Hrycyshyn hizo la moción de aceptar los criterios propuestos y añadirlos al manual de Políticas y Procedimientos de la DEMHRA. La moción fue secundada por el Sr. Crane y aprobada con 3 votos a 0.

### **B. Registro de la HOA (Requerimientos de Elegibilidad):**

Con respecto a los requisitos de elegibilidad de las HOA, se exige que éstas se registren anualmente en la DEMHRA para estar en regla. El registro incluye lo siguiente: sus estatutos más recientes; prueba de constitución en el Estado de Delaware para el año en curso; una lista de los funcionarios actuales y la información de contacto; y prueba de pago del impuesto anual de franquicia del Estado de Delaware. Si la HOA no presenta esta información anualmente, será eliminada de la página web de la DEMHRA y no podrá participar en el proceso de Derecho de Primera Opción. Se planteó la pregunta sobre qué hacer cuando hay dos (2) HOA en una comunidad para un derecho de primera opción. De acuerdo con el Capítulo 70, la HOA que haya estado allí más tiempo tiene el derecho de primera opción. No obstante, si la HOA con más antigüedad no ha

enviado sus actualizaciones anuales, entonces se hallará en falta de conformidad. En estos casos, la HOA secundaria tendrá prioridad y capacidad de decisión en lo que respecta al derecho de primera opción.

**C. Publicación de los Pagos de Arrendadores e Inquilinos en la Página Web de la DEMHRA:**

Una vez finalizada la auditoría de R.F. Book and Associates, recibimos un correo electrónico posterior del auditor en el que se indicaba que los pagos a los inquilinos con cargo al Fondo Fiduciario debían estar disponibles en la página web de la DEMHRA trimestralmente. Se informó al auditor de que nos encontramos en situación de cumplimiento ya que siempre que hay solicitudes aprobadas por la Junta para asistencia a la reubicación, los importes concedidos se incluyen en las actas que se publican en la página web de la DEMHRA.

**D. Políticas y Procedimientos**

Las nuevas políticas y procedimientos aprobados por la Junta se incluirán en el manual de Políticas y Procedimientos de la DEMHRA.

Se identificarán y anotarán los nuevos registros en el manual para la fecha de entrada en vigencia del cambio.

**E. Añadir una Traducción al Español de los Títulos en la Página Web de la DEMHRA**

Se añadirán títulos traducidos al español a determinados apartados de la página web de la DEMHRA.

Se identificarán fácilmente entre paréntesis por la palabra en español al lado del título específico.

**X. Debate Público:**

A continuación, el Sr. Crane respondió a las preguntas e inquietudes.

El Sr. Chris Sweeney, un residente de Paradise Cove y Presidente de la HOA, estaba preocupado, pues sus residentes estaban siendo coaccionados a firmar un contrato de arrendamiento temporal en lo que él sentía era contradictorio con el Título 25, Capítulo 70 ya que los residentes habían tenido previamente acceso a sus hogares durante todo el año.

La DEMHRA, junto con el DOJ, está investigando las acusaciones de que estas personas estaban siendo intimidadas o forzadas a transferir sus arrendamientos permanentes a temporales, y ha solicitado pruebas de estos arrendamientos. La DEMHRA sostiene que Paradise Cove no puede pasar de un arrendamiento permanente a un arrendamiento temporal sin someterse al proceso de cambio en el uso. El Sr. Crane declaró que la cuestión relativa a lo que es y no es temporal es la que causa el problema y el Código resulta realmente impreciso al respecto. El Sr. Sweeney puntualizó sobre el corte de los servicios públicos, pero no establece si es deber de la comunidad o del individuo cortarlos. La DEMHRA envió a un investigador de conformidad tras la temporada para comprobar si la gente continuaba en sus residencias, y algunos sí lo hacían. La DEMHRA está trabajando y exigiendo al propietario de la comunidad información que respalde su posición, o que responda a nuestras preguntas sobre la situación del arrendamiento y

quién está autorizado a estar allí todo el año. Así, la DEMHRA está dispuesta a emprender acciones legales si así lo aconseja su asesor legal.

En otro orden de ideas, el Sr. Sweeney informó a la Junta que el administrador del parque de Paradise Cove llamó recientemente y le dejó un mensaje de voz diciendo que su casa en Paradise Cove se había quemado el 16 de marzo de 2022. En nombre de la Junta, el Sr. Crane expresó su pesar por el hecho de que la casa del Sr. Sweeney se hubiera quemado y le informó que, al tratarse de una investigación abierta, era poco lo que la DEMHRA podía hacer en relación con su dilema.

El Sr. Joe Schorah, otro residente de Paradise Cove, declaró que cuando colocó su casa construida con palos en la propiedad hace 16 años, tenía la suposición de que era una instalación permanente. El Sr. Crane informó al Sr. Schorah que las casas construidas con palos no están dentro de la jurisdicción de la DEMHRA; sólo las casas fabricadas, y que no había nada que la DEMHRA pudiera hacer en su caso particular.

**XII. Siguiendo Reunión - Se Levanta la Sesión:**

Sin más que discutir, se levanta la sesión a las 3:04 p.m. La próxima reunión de la Junta está programada a celebrarse el 14 de abril de 2022 a la 1:30 p.m.

Presentado con el debido respeto,

Gregg Sutton  
Director Ejecutivo